

Pressmeddelande 2015-10-16

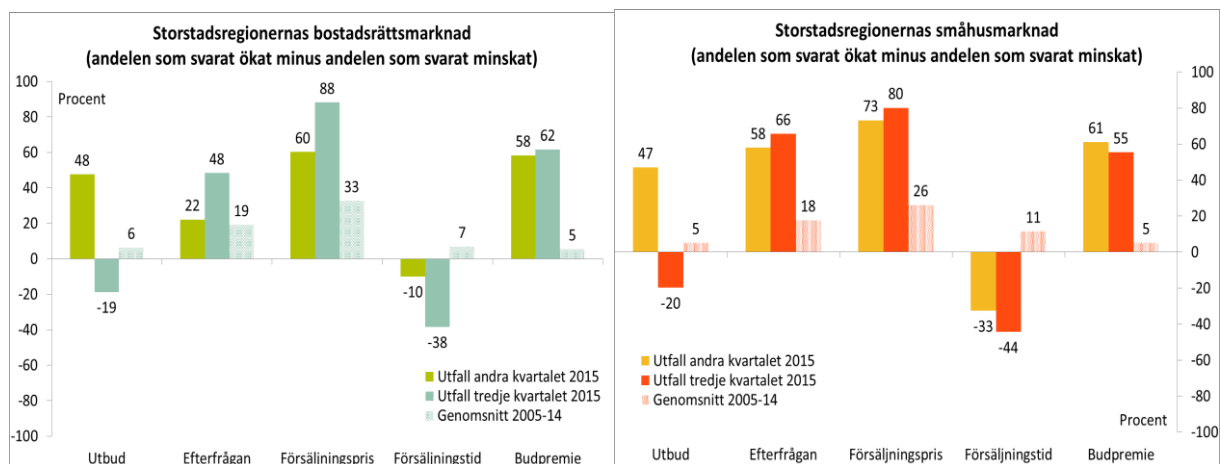
SBAB:s Mäklarbarometer visar:

## Bostadsmarknaderna varvar upp igen

Efter att ha visat upp tendenser till att dämpas under vår och tidig sommar så har storstadsregionernas bostadsmarknader varvat upp igen under juli, augusti och september. Trycket på både efterfrågan, budgivning och priser har ökat och är nu tillbaka i närheten av tidigare rekordnivåer samtidigt som försäljningstiderna faller i rask takt. En liten inbromsning väntas komma under årets sista kvartal men priserna fortsätter uppåt. Det visar SBAB:s Mäklarbarometer som baseras på en kvartalsvis enkät till 220 fastighetsmäklare i Stockholms-, Göteborgs- och Malmöregionen.

Den avkylning av temperaturen på bostadsmarknaderna i Stockholm, Göteborg och Malmö, som verkade ha inletts under våren, har kommit av sig under det tredje kvartalet, enligt Mäklarbarometern. Under sommaren och den tidiga hösten har efterfrågan börjat öka snabbare igen medan utbudet av bostadsobjekt till salu inte förändrats nämnvärt. Detta har resulterat i ytterligare press på försäljningsprocesserna med fortsatt fallande försäljningstider och ökande budgivning som resultat. Prisökningarna har återigen accelererat. Mäklarnas förväntningar inför det fjärde kvartalet tyder på att en mindre dämpning kommer men att marknaderna förblir heta.

- Det går undan på bostadsmarknaderna i nuläget. Låga räntor, stark efterfrågan och få objekt till salu innebär att trycket i storstadsregionerna ökar hela tiden. Mäklarbarometern indikerar att det kan komma en liten inbromsning de kommande månaderna men inte tillräcklig för att vända prisuppgången, säger Tor Borg, chefsekonom på SBAB.



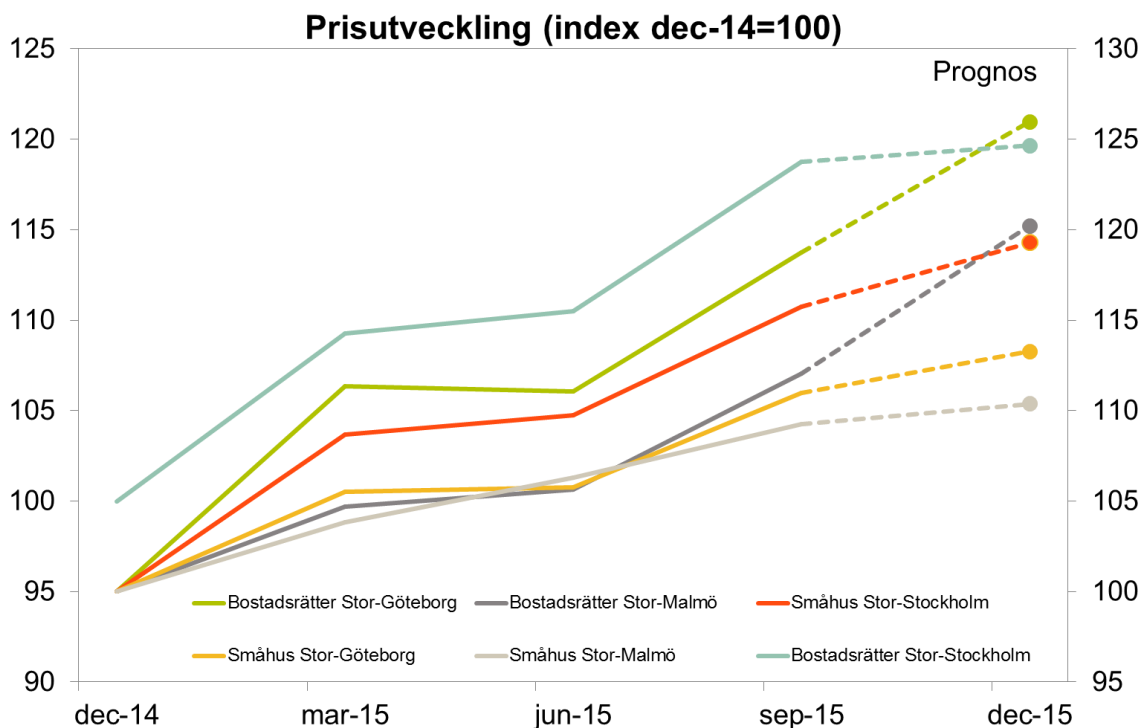
Skillnaderna mellan de olika marknaderna är förhållandevis liten. Småhusmarknaderna brukar släpa efter bostadsrättsmarknaderna något, men de senaste kvartalen har det snarare varit tvärtom. Mäklarna i Malmöregionen fortsätter att överlag vara mer optimistiska både vad gäller utfall och förväntningar än storstadskollegorna. Göteborgsmäklarna är de minst optimistiska medan Stockholmsmäklarna ligger i mitten någonstans.

## Spretig prisuppgång väntas under det fjärde kvartalet

Mäklarna räknar med stigande efterfrågan, en viss ökning i budgivningen, svagt fallande försäljningstider och ett fortsatt tryck uppåt på priserna på storstädernas bostadsmarknader under avslutningen av 2015. En mindre dämpning jämfört med tidigare kvartal finns dock i förväntningarna på vissa marknader. Omräknat till procent blir prognosen knappt 1 procent prisuppgång på Stockholms bostadsrättsmarknad medan Göteborgs och Malmös bostadsrättspriser beräknas öka med över 6 procent under det sista kvartalet.

Småhuspriserna väntas stiga med 1 procent i Malmö, 2 procent i Göteborg och 3 procent i Stockholm. Jämfört med prisnivåerna i december 2014 innebär detta årliga prisökningstakter på mellan 10 och 26 procent.

- På kort sikt pekar det mesta mot fortsatt prisuppgång. Samtidigt innebär den snabba prisökningstakten att riskerna för bakslag ökar. Det är hög tid att beslutsfattare inser allvaret och ser till att genomföra åtgärder som dels möjliggör ett bostadsbyggande som ligger i linje med det demografiska behovet och dels innebär att det bestånd av bostäder vi har kan utnyttjas effektivare, säger Tor Borg.



### Fakta om SBAB:s Mäklarbarometer

SBAB:s Mäklarbarometer är en kvartalsvis enkät till 220 fastighetsmäklare i Stor-Stockholm, Stor-Göteborg och Stor-Malmö. Den görs av CMA Research på uppdrag av SBAB. Den senaste enkäten gjordes från 21 september till 7 oktober. Svarsfrekvensen var 70 procent. Mäklarbarometern har genomförts på samma vis sedan 2005. Det finns därmed tillräckligt med data för att statistiskt uppskatta sambandet mellan mäklarnas kvalitativa bedömning av prisutvecklingen och den prisstatistik för bostadsrätter och småhus som sammanställs av Valueguard.

Mäklarbarometern kvartal 3, 2015 finns i sin helhet på

[https://www.sbab.se/1/analys\\_rapporter/maklarbarometern.html](https://www.sbab.se/1/analys_rapporter/maklarbarometern.html)

### För mer information, vänligen kontakta:

Tor Borg, Chefsekonom SBAB  
0761-18 09 02  
[tor.borg@sbab.se](mailto:tor.borg@sbab.se)

Karin Hellgren Informationschef SBAB  
0706-68 38 24  
[karin.hellgren@sbab.se](mailto:karin.hellgren@sbab.se)